

FIGUEIRA INVESTIMENTOS LTDA.

CNPJ 73.999.831/0001-92

BALANÇOS PATRIMONIAIS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores Expressos em Reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	1.288.234	8.862.729
Contas a receber	4	-	1.085.156
Imóveis a comercializar	5	7.253.622	7.253.622
Impostos a recuperar		2.600	2.600
Adiantamentos a fornecedores, despesas antecipadas e outros ativos		12.681	775
Total do Circulante		8.557.137	17.204.882
Realizável a longo prazo			
Contas a receber	4	2.490.306	2.478.306
Propriedade para investimento	6	55.845.346	56.829.537
Imobilizado	7	463.659	551.702
Total do Não Circulante		58.799.311	59.859.345
Total do Ativo		67.356.448	77.064.427

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

FIGUEIRA INVESTIMENTOS LTDA.**CNPJ 73.999.831/0001-92****BALANÇOS PATRIMONIAIS**

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores Expressos em Reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
<u>Passivo e Patrimônio Líquido</u>			
Circulante			
Fornecedores a pagar	8	35.152	24.463
Salários, encargos e obrigações sociais	9	86.007	83.285
Impostos a recolher, exceto CSLL e IRPJ	10	55.090	76.262
Imposto de renda e contribuição social	11	9.032	1.008.981
Outros passivos		157	157
Total do Circulante		185.438	1.193.148
Não circulante			
Adiantamentos p/futuros aumentos de Capital		3.090.862	-
Provisão para passivo a descoberto	12	16.098.135	3.590.123
Outros passivos		24.600	24.600
Total do Não Circulante		19.213.597	3.614.723
Patrimônio Líquido			
Capital	13	30.251.462	30.251.462
Reserva de Lucros		17.705.951	42.005.094
Total do Patrimônio Líquido		47.957.413	72.256.556
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		67.356.448	77.064.427

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

FIGUEIRA INVESTIMENTOS LTDA.**CNPJ 73.999.831/0001-92****DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores Expressos em reais, exceto quando demonstrado de outra forma)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2018</u>
Receita operacional, líquida	14	9.565.577	44.378.017
Custos dos serviços prestados		(1.975.675)	(1.984.489)
Lucro bruto		7.589.902	42.393.528
Despesas operacionais			
Despesas administrativas	15	(3.792.849)	(3.882.000)
Despesas de equivalência patrimonial	12	(12.508.012)	(8.708.519)
Outras despesas operacionais	16	-	(664.770)
Total despesas operacionais		(16.300.854)	(13.255.289)
Lucro operacional, exceto resultado financeiro		(8.710.952)	29.138.239
Resultado financeiro líquido	17	176.129	60.449
Lucro antes dos impostos		(8.534.823)	29.198.688
Impostos de renda e contribuição social correntes	11.1	(1.123.396)	(5.044.425)
(Prejuízo) Lucro do exercício		(9.658.219)	24.154.263
Prejuízo/Lucro por quotas.....		(0,32)	1,01

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

FIGUEIRA INVESTIMENTOS LTDA.

CNPJ 73.999.831/0001-92

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores Expressos em reais)

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Lucro do exercício	(9.658.219)	24.154.263
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	<u>(9.658.219)</u>	<u>24.154.263</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

FIGUEIRA INVESTIMENTOS LTDA.

CNPJ 73.999.831/0001-92

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores Expressos em reais)

	Capital Social	Reserva de Lucros	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 31.12.2018	<u>30.251.462</u>	<u>55.116.667</u>	-	<u>85.368.129</u>
Ajuste retrospectivo		(332.643)		(332.643)
Saldos em 1º de janeiro de 2019	<u>30.251.462</u>	<u>54.784.024</u>	-	<u>85.035.486</u>
Lucros distribuídos	-	(36.933.193)		(36.933.193)
Lucro do exercício			24.154.263	24.154.263
Transferido para reserva de lucros		24.154.263	(24.154.263)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2019	<u>30.251.462</u>	<u>42.005.094</u>	-	<u>72.256.556</u>
Lucros distribuídos	-	(14.640.924)		(14.640.924)
Prejuízo do exercício	-		(9.658.219)	<u>(9.658.219)</u>
Transferido para reserva de lucros	-	(9.658.219)	9.658.219	-
Saldos em 31 de dezembro de 2020	<u>30.251.462</u>	<u>17.705.951</u>	-	<u>47.957.413</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

FIGUEIRA INVESTIMENTOS LTDA.**CNPJ 73.999.831/0001-92****DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores expressos em reais)

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Prejuízo/ Lucro do exercício	(9.658.219)	24.154.263
Ajuste retrospectivo	-	(332.643)
Depreciação	1.975.675	1.984.489
Perdas com Créditos		664.770
Credores Compromissados	12.508.013	8.708.519
Lucro do exercício ajustado	4.825.469	35.179.398
Variação nos ativos e passivos operacionais		
(Aumento) redução dos ativos:		
Clientes a receber	1.073.325	2.713.415
Adiantamentos	(11.906)	(565)
Impostos e contribuições a recuperar		-
Depósitos judiciais	-	31.301
Aumento (redução) dos passivos:		
Fornecedores	10.689	(825)
Salários e encargos	2.772	(1.574)
Impostos a recolher	(21.174)	(129.796)
Imposto de renda e cont. social	(999.949)	(340.517)
Outros passivos	(218)	(623.085)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	4.879.008	38.827.752
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aquisições/Obras e outros	(903.441)	(298.753)
Recebimento da Alienação do Imobilizado	-	1.200.000
Caixa líquido gerado/(aplicado) nas atividades de investimentos	(903.441)	901.247
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Aumento de capital – AFAC	3.090.862	
Lucros pagos	(14.640.924)	(36.933.193)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	(11.550.062)	

		(36.933.193)
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(7.574.495)	795.806
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	8.862.729	8.066.923
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	1.288.234	8.862.729
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(7.574.495)	795.806

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores expressos em reais, exceto quando demonstrado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Empresa foi constituída em 30 de dezembro de 1993 e tem como objetivo a participação em outras Sociedades, por qualquer forma que seja, em ações de qualquer tipo ou classe ou quotas, representativas do Capital Social, ou nos resultados de empreendimentos, sob a forma de partes beneficiárias, quotas de participação ou debêntures, estranhos ao Capital Social, ou de investimentos de qualquer natureza. Exercendo também de forma preponderante as atividades de administração e locação de bens próprios e ainda as de compra e venda de imóveis próprios sem intermediação.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

2.1. Base de apresentação

As demonstrações financeiras da Empresa dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições da legislação societária previstas na Lei nº 6.404/76 com alterações da Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, e os pronunciamentos contábeis, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC").

2.2. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, investimentos financeiros de curto prazo de alta liquidez com vencimentos não superiores há 90 dias e com risco insignificante de mudança de valor de mercado.

2.3. Contas a receber (clientes com partes relacionadas)

As contas a receber estão registradas pelos valores efetivamente faturados e estão apresentadas a valores de realização. Quando necessária, a provisão para perdas esperadas de créditos de liquidação duvidosa é constituída com base em histórico no relacionamento com os clientes e considerada suficiente para a expectativa de perdas na realização de créditos.

2.4. Imóveis a comercializar

Representados por unidades disponíveis para venda. Esses estoques estão demonstrados ao custo, adicionados pelos custos incorridos e despesas estimadas para efetuar a venda. O valor líquido

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores expressos em reais, exceto quando demonstrado de outra forma)

para realização é representado pelo preço de venda estimado no curso normal dos negócios, menos os custos estimados necessários para efetuar a venda que é superior ao seu valor contábil.

2.5. Propriedade para Investimento

Refere-se à propriedade mantida para auferir receita de aluguel ou valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, utilização na produção ou fornecimento de produtos ou serviços ou para propósitos administrativos. A Empresa decidiu manter suas propriedades para investimento mensuradas pelo custo deduzidas das depreciações, que são calculadas com base na estimativa de sua utilidade econômica.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido na venda e o valor contábil do item) são reconhecidos no resultado. Quando uma propriedade para investimento anteriormente reconhecida como ativo imobilizado é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

2.6. Investimento

Os investimentos em controladas e os investimentos com participação no capital votante superior a 20% ou com influência significativa e em demais Empresas que fazem parte de um mesmo grupo ou que estejam sob controle comum, são avaliados por equivalência patrimonial. Quando a participação da Empresa nas perdas das controladas iguala ou ultrapassa o valor do investimento, a Companhia reconhece a parcela residual no passivo a descoberto, uma vez que assume obrigações, efetua pagamentos em nome dessas Empresas ou efetua adiantamentos para futuro aumento de capital.

2.7. Imobilizado

É registrado pelo custo de aquisição, líquido das depreciações acumuladas e não excede ao valor justo. A depreciação dos bens é calculada de acordo com as taxas informadas na nota explicativa N°7.

2.8. Avaliação do valor recuperável de ativos não financeiros (teste de “impairment”)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido de seus principais ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas,

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores expressos em reais, exceto quando demonstrado de outra forma)

que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

2.9. Fornecedores

Saldos a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificados como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano (ou no ciclo operacional normal dos negócios, ainda que mais longo). Caso contrário, os saldos a pagar aos fornecedores são apresentados como passivo não circulante.

2.10. Empréstimos e financiamentos a pagar

Os empréstimos e financiamentos a pagar, quando existente, são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subseqüentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os custos captados e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração de resultados durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

2.11. Impostos

Durante os exercícios de 2020 e 2019 a Empresa calculou o Imposto de Renda (IRPJ) e a Contribuição Social (CSLL) sobre o lucro com base no método do lucro presumido. Nesta metodologia, a base de cálculo do Imposto de Renda e Contribuição Social é determinada mediante ao percentual pré-determinado por Lei, no qual sobre receitas de atividades de locação aplica-se a alíquota de 32% para IRPJ e 32% para CSLL. Sobre esta base de cálculo e demais receitas operacionais incide a alíquota de 15% de Imposto de Renda, acrescida de 10% de adicional de Imposto de Renda sobre a base de cálculo superior a R\$60.000 por trimestre e alíquota de 9% para a Contribuição Social sobre o lucro líquido.

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro correntes são reconhecidos como despesa ou receita no resultado do exercício, exceto quando estão relacionados com itens registrados em outros resultados abrangentes ou diretamente no patrimônio líquido, caso em que os impostos correntes e diferidos também são reconhecidos como tal, respectivamente.

2.12. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores expressos em reais, exceto quando demonstrado de outra forma)

Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que seus benefícios econômico-futuros serão gerados em favor da Empresa e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço quando a Empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.13. Provisões passivas

Geral-Provisões são reconhecidas, se aplicável, quando a Empresa tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita.

A Empresa avaliou que na data base em 31 de dezembro de 2020 não ocorreram processos passivos para fins de mensuração contábil e apresentação.

Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

Ativos contingentes: são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa.

Passivos contingentes: são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa, e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores expressos em reais, exceto quando demonstrado de outra forma)

Obrigações legais: são registradas como exigíveis, independente da avaliação sobre as probabilidades de êxito dos processos em que a Empresa questiona a constitucionalidade dos tributos.

2.14. Reconhecimento de receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida pela prestação de serviços no curso normal das atividades da Empresa. A receita é apresentada líquida de impostos, devoluções, abatimentos e descontos. Geralmente, o montante de receitas brutas é equivalente ao valor das locações.

2.15. Instrumentos financeiros

Instrumentos financeiros não derivativos incluem aplicações financeiras, investimentos em instrumentos de dívidas e patrimônio, contas a receber e outros recebíveis, caixa e equivalentes de caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas.

Os instrumentos financeiros foram reconhecidos de acordo com a NBC TG 48 (IFRS 09) – Instrumentos Financeiros, adotado pela Empresa a partir de 01 de janeiro de 2018.

Após o reconhecimento inicial, a Empresa classifica os ativos financeiros como subsequentemente mensurados ao:

- **Custo amortizado:** quando os ativos e passivos financeiros são mantidos com o objetivo de receber os fluxos de caixa contratuais e os termos contratuais desses ativos devem originar, exclusivamente, fluxos de caixa decorrentes de pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto;
- **Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA):** quando os ativos e passivos financeiros são mantidos tanto com o objetivo de receber os fluxos de caixa contratuais, quando pela venda desses ativos financeiros.
Além disso, os termos contratuais devem originar, exclusivamente, fluxos de caixa decorrentes de pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto;
- **Valor Justo por meio do Resultado (VJR):** quando os ativos e passivos financeiros não são mensurados pelo custo amortizado, valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou quando são designados como tal no reconhecimento inicial. Os instrumentos

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores expressos em reais, exceto quando demonstrado de outra forma)

financeiros são designados a mensuração pelo valor justo por meio do resultado quando a Empresa gerencia e toma as decisões de compra e venda de tais investimentos, com base em seu valor justo e de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco documentado pela Empresa. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos no resultado quando incorridos, bem com os resultados de suas flutuações no valor justo.

Instrumentos financeiros derivativos e *hedge accounting*

Os instrumentos financeiros derivativos designados em operações de *hedge* são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data em que o contrato de derivativo é contratado, sendo reavaliados subsequentemente também ao valor justo. Derivativos são apresentados como ativos financeiros quando o valor justo do instrumento for positivo, e como passivos financeiros quando o valor justo for negativo.

Quaisquer ganhos ou perdas resultantes de mudanças no valor justo de derivativos durante o exercício são lançados diretamente na demonstração de resultado, com exceção da parcela eficaz do *hedge accounting*, que é reconhecida diretamente no patrimônio líquido classificado como outros resultados abrangentes. Os valores contabilizados em outros resultados abrangentes são transferidos imediatamente para a demonstração do resultado quando a transação objeto de *hedge* afetar o resultado.

A Empresa, em 31 de dezembro de 2020, não tinha derivativos e conseqüentemente *hedge accounting*.

2.16. Demonstração dos fluxos de caixa

A demonstração dos fluxos de caixa foi preparada e está apresentada de acordo com a Deliberação CVM nº 641/2010, que aprovou o Pronunciamento Contábil CPC 03 (R2) - Demonstração dos fluxos de caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e reflete as modificações no caixa que ocorreram nos exercícios apresentados.

2.17. Resultado por quotas

É calculado com base na quantidade de quotas em circulação do capital integralizado na data do balanço.

2.18. Novas normas e interpretações contábeis

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores expressos em reais, exceto quando demonstrado de outra forma)

Adotados pela Empresa a partir de 1º de janeiro de 2019:

(i) IFRS 16/CPC 06 (R2)/IFRS16- Operações de arrendamento mercantil (substitui o pronunciamento CPC 06 (R1)/IAS 17).

- **Requerimento:** a nova norma estabelece os princípios, tanto para o cliente (o locatário) e o fornecedor (locador), sobre o fornecimento de informações relevantes acerca das locações de maneira que seja demonstrado nas demonstrações financeiras, de forma clara, as operações de arrendamentos a pagar. Para atingir esse objetivo, o locatário é obrigado a reconhecer os ativos e passivos resultantes de um contrato de arrendamento;
- **Impacto nas demonstrações financeiras:** a Administração da Empresa avaliou os impactos do IFRS 16 e entende que sua adoção não tem impacto relevante nas demonstrações financeiras.

(ii) Interpretação técnica ICPC 22/IFRIC 23 Incerteza sobre tratamento de tributos sobre o lucro

- **Requerimento:** a Interpretação trata da contabilização dos tributos sobre a renda quando os tratamentos fiscais envolvem incerteza que afete a aplicação da IAS 12, e não se aplica a impostos ou exações alheias ao âmbito da IAS 12, tampouco inclui, de forma específica, as exigências relativas a juros e multas associadas a incertezas no tratamento aplicável aos tributos;
- **Impacto nas demonstrações financeiras:** a Administração da Empresa avaliou os impactos do IFRIC 23 e entende que sua adoção não tem impacto relevante nas demonstrações financeiras.

(iii) Novas normas ainda não vigentes

As novas normas e interpretações ou alterações de normas emitidas, mas que ainda não entraram em vigor, estão descritas a seguir.

A Empresa pretende adotar as respectivas normas e interpretações, se aplicável, quando entrarem em vigor:

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores expressos em reais, exceto quando demonstrado de outra forma)

- Alterações nas referências à estrutura conceitual nas normas IFRS;
- Definição de um negócio (alterações ao CPC 15/IFRS 3);
- Definição de materialidade (emendas ao CPC 26/IAS 1 e CPC 23/IAS 8);
- IFRS 17 - Contratos de Seguros.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2020	31/12/2019
Caixa	3.000	3.000
Bancos	1	-
Aplicações financeiras (CDB e CDI)	1.285.233	8.859.476
	1.288.234	8.862.729

As aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

4. Contas a receber

	31/12/2020	31/12/2019
Curto Prazo:		
Rafael Antunes de Andrade	-	1.085.156
Longo Prazo:		
Barcas S.A.	1.670.000	1.670.000
Mútuo com Elmac-Mega Grill	600.000	600.000
Amaury de Andrade	220.306	208.306
Total	2.490.306	2.478.306
Total Curto e Longo prazo	2.490.306	3.563.462

ara perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa é constituída, quando aplicável para contas a receber vencidas há mais de 90 dias. Adicionalmente, para determinados casos, a Empresa executa análises para a avaliação do risco de recebimento.

5. Imóveis a Comercializar

	31/12/2020	31/12/2019
Terrenos à Venda	6.404.736	6.404.736

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores expressos em reais, exceto quando demonstrado de outra forma)

Edifícios	848.886	848.886
	7.253.622	7.253.622

6. Propriedade para investimento

	31/12/2020	31/12/2019
Imóveis destinados à renda	35.328.662	36.317.501
Terrenos	20.516.684	20.512.036
	55.845.346	56.829.537

Os imóveis da Empresa são advindos de incorporações e aquisições ocorridas desde a sua constituição e foram registrados pelo método de custo de aquisição. Em avaliação ao valor justo destes imóveis, a Empresa constatou que o valor contábil é inferior ao valor de mercado, não sendo necessário a constituição de impairment.

7. Imobilizado

	(%)Taxa de depreciação anual	31/12/2020	31/12/2019
Computadores e periféricos	20%	68.243	97.986
Móveis e utensílios	10%	395.416	453.716
		463.659	551.702

	31/12/2020			31/12/2019	
	Valor Líquido	Adição	Baixa	Depreciação	Valor Líquido
Computadores e periféricos	68.243	-	-	(29.743)	97.986
Móveis e utensílios	395.416	-	-	(58.300)	453.716
	463.659	-	-	(88.043)	551.702

Redução ao valor recuperável de ativos (impairment)

A Empresa avalia periodicamente os bens do imobilizado com a finalidade de identificar evidências que levem a perdas de valores não recuperáveis desses ativos, ou ainda, quando eventos ou alterações significativas indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores expressos em reais, exceto quando demonstrado de outra forma)

Se identificável que o valor contábil do ativo excede o valor recuperável, esta perda é reconhecida no resultado do período. Até o momento não há indicativos da existência de redução do valor recuperável dos ativos da Empresa.

8. Fornecedores a pagar

	31/12/2020	31/12/2019
Materiais e Serviços	35.152	24.463
	35.152	25.288

9. Salários, encargos e obrigações sociais

	31/12/2020	31/12/2019
Férias a pagar e encargos	62.444	61.148
Salários a pagar	22.864	21.456
Outros custos com Pessoal	699	681
	86.007	83.285

10. Impostos a recolher, exceto CSLL e IRPJ

	31/12/2020	31/12/2019
PIS e COFINS a recolher	1.561	40.753
Outros impostos a recolher	53.527	35.509
	55.088	76.262

11. Imposto de Renda e Contribuição Social

Saldos do exercício findo em 31/12/2018	1.349.498
Provisionamento	5.044.426
Pagamentos de impostos	(5.384.943)
Saldos do exercício findo em 31/12/2019	1.008.981
Provisionamento	1.123.396
Pagamentos de impostos	(2.123.345)
Saldos do exercício findo em 31/12/2020	9.032

11.1 Apuração Imposto de Renda e Contribuição Social

FIGUEIRA INVESTIMENTOS LTDA.**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS****Em 31 de dezembro de 2020 e 2019**

(Valores expressos em reais, exceto quando demonstrado de outra forma)

Descrição	31/12/2020	31/12/2019
Receita Faturada	9.927.946	46.059.177
Alíquota de Presunção	32%	32%
Base de Cálculo estimada	3.176.943	14.738.937
Outras Receitas Tributáveis	179.302	172.423
Receita Tributável	3.356.24	14.911.360
Imposto de Renda 15%	503.436	2.236.704
Adicional IR 10% sobre excedente a R\$ 240	317.898	1.465.699
(=) Imposto de Renda Devido	821.334	3.702.403
Contribuição Social sobre o lucro líquido 9%	302.062	1.342.022
Imposto de Renda e Contribuição Social corrente	1.123.396	5.044.425

12. Provisão para passivo a descoberto

O investimento da Sociedade está representado pela participação na controlada em conjunto:

SPTA Holding em Transporte Aquaviário Ltda.

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, os detalhes dessa investida estão demonstrados a seguir:

	2020	2019
<u>Patrimônio líquido da investida:</u>		
Capital social	100.861.122	57.733.122
AFAC	-	43.128.000
Prejuízo Acumulado	(133.057.392)	(108.041.566)
Patrimônio líquido	(32.196.270)	(7.180.444)
Quantidades de quotas possuídas	50.430.561	28.866.561
Percentual de participação	50%	50%
Resultado	(25.016.025)	(17.417.039)

Movimentação do investimento

Saldos iniciais em 31 de dezembro de 2019	(3.590.125)
Equivalência patrimonial	(12.508.012)
Saldos finais em 31 de dezembro de 2020	(16.098.135)

13. Patrimônio Líquido

Compõem-se como segue:

Nome dos quotistas	Número de quotas 2020	Número de quotas	31/12/2020 R\$	31/12/2019 R\$
---------------------------	------------------------------	-------------------------	---------------------------	---------------------------

FIGUEIRA INVESTIMENTOS LTDA.**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS****Em 31 de dezembro de 2020 e 2019**

(Valores expressos em reais, exceto quando demonstrado de outra forma)

	2019			
COSA Participações Ltda	15.125.731	15.125.731	15.125.731	15.125.731
HATAR Participações Ltda	15.125.731	15.125.731	15.125.731	15.125.731
	30.251.462	30.251.462	30.251.462	30.251.462

O valor da quota em 31 de dezembro de 2020 era de R\$1.00 (R\$1.00-um real em 31/12/2019).

13.1 Reserva de lucros

O saldo da reserva de lucros anteriores é aplicado nas situações previstas na legislação.

13.2 Distribuição de lucros

O valor do lucro distribuído durante o exercício, reflete conforme demonstrado abaixo:

Descrição	31/12/2020	31/12/2019
Cosa Participações Ltda	7.311.462	18.464.263
Hatar Participações Ltda	7.311.462	18.468.930
	14.640.924	36.933.193

14. Receita operacional líquida

	31/12/2020	31/12/2019
Receita bruta:		
Receitas de Locações	9.927.947	46.059.177
Total receita bruta	9.927.947	46.059.177
(-) Deduções de vendas		
(-) Impostos incidentes	(362.370)	(1.681.160)
Total das deduções de vendas	(362.370)	(1.681.160)
Total da Receita Operacional Líquida	9.565.577	44.378.017

15. Despesas administrativas

	31/12/2020	31/12/2019
Salários e encargos	985.313	1.032.084
Despesa com manutenção de instalações e outros	112.497	211.580
Serviços de terceiros	2.370.072	2.312.675
Despesas Tributárias	119.349	148.644
Utilidade e serviços público	81.546	137.388
Outros	124.072	39.629

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores expressos em reais, exceto quando demonstrado de outra forma)

	3.792.849	3.882.000
--	------------------	------------------

16. Outras despesas operacionais

	31/12/2020	31/12/2019
Boom Gastronomia	-	664.770

Refere-se a baixa de créditos não recuperáveis.

17. Resultado financeiro, líquido

	31/12/2020	31/12/2019
Receitas financeiras		
Receitas de aplicação financeira	173.296	62.332
Juros ativos	4.022	1.545
Descontos auferidos	1.985	3.298
Total das receitas financeiras	179.302	67.175
Despesas financeiras		
Despesas bancárias	(3.173)	(6.726)
Total das despesas financeiras	(3.173)	(6.726)
	176.129	60.449

18. Gerenciamento de riscos de instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros atualmente utilizados pela Empresa restringem-se a caixa e equivalentes de caixa, contas a receber e a pagar nacionais, empréstimos bancários, em condições normais de mercado, estando reconhecido nas demonstrações financeiras pelos critérios descritos na Nota Explicativa nº 2. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais visando liquidez, rentabilidade e minimização de riscos. A Empresa não efetuou aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. Considerando o prazo e as características destes instrumentos, os valores contábeis se aproximam dos valores justos.

A Empresa adota políticas e procedimentos de controle de riscos, conforme descrito a seguir:

(i) Política de gestão de riscos financeiros

A Empresa possui e segue a política de gerenciamento de risco, que orienta em relação a transações e requer a diversificação de transações e contrapartidas. Nos termos desta política, a natureza e a posição geral dos riscos financeiros são regularmente monitoradas e gerenciadas, a

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores expressos em reais, exceto quando demonstrado de outra forma)

fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa. Também são revistos periodicamente os limites de crédito.

A política de gerenciamento de risco da Empresa foi estabelecida pela Administração, e nos seus termos, os riscos de mercado são protegidos quando é considerado necessário suportar a estratégia corporativa, ou quando é necessário manter o nível de flexibilidade financeira.

(ii) Risco de estrutura de capital (ou risco financeiro)

Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Empresa faz para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Empresa monitora e gerência permanentemente os níveis de endividamento de acordo com sua política interna, a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa. Também são revistos periodicamente os limites de crédito. A política de gerenciamento de risco da Empresa foi estabelecida pela Administração, e nos seus termos, os riscos de mercado são protegidos quando é considerado necessário suportar a estratégia corporativa, ou quando é necessário manter o nível de flexibilidade financeira.

(iii) Risco de crédito

A política de vendas da Empresa considera o nível de risco de crédito a que está disposta a se sujeitar no curso de seus negócios. A diversificação de sua carteira de recebíveis, a seletividade de seus clientes, assim como o acompanhamento dos prazos de financiamento de vendas por segmento de negócios e limites de posição são procedimentos adotados para minimizar eventuais problemas de inadimplência em suas contas a receber.

No que diz respeito às negociações financeiras e demais investimentos, a Empresa tem como política trabalhar com instituições de primeira linha.

(iv) Risco de liquidez

É o risco de a Empresa não possuir recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

Para administrar a liquidez do caixa, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pela Administração.

(v) Risco com taxas de juros

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores expressos em reais, exceto quando demonstrado de outra forma)

O risco associado é oriundo da possibilidade de a Empresa incorrer em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos e financiamentos captados no mercado.

A Empresa monitora continuamente as taxas de juros de mercado, com o objetivo de avaliar a eventual necessidade de contratação de novas operações para proteger-se contra o risco de volatilidade destas taxas.

(vi) Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

(vii) Caixa e equivalentes de caixa

O valor de mercado desses ativos não difere dos valores apresentados nas demonstrações financeiras. As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado.

(viii) Contas a receber e contas a pagar

Registrados com base no valor nominal dos títulos e avaliado pelo conceito de custo amortizado.

(ix) Empréstimos e financiamentos

Registrados com base nos juros contratuais de cada operação. Para a realização do cálculo do valor de mercado, foram utilizadas estimativas de taxa de juros para a contratação de operações com prazos e valores similares. O valor justo dos empréstimos e financiamentos, registrado com base nos juros contratuais de cada operação, não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações financeiras.

19. Impactos da pandemia do Covid-19

No final do primeiro trimestre de 2020, a pandemia da COVID-19 se instalou no Brasil e afetou de forma distinta as diversas atividades econômicas no país.

Os protocolos de saúde e de segurança nas operações cumprem as recomendações impostas pelas autoridades para reduzir o risco de contágio entre colaboradores e entre terceiros. A Empresa está tomando todos os cuidados necessários para preservar a saúde dos colaboradores. Até a presente data, a Empresa não teve nenhum colaborador com complicações graves.

Importante ressaltar que a Empresa desde a primeira quinzena de abril realizou algumas medidas de ajustes para se adaptar ao cenário da pandemia:

Adesão à Lei nº 14.020/20 (antiga Medida Provisória 936) e outras medidas ligadas à gestão do quadro de colaboradores, o que incluiu:

- i) A suspensão temporária de contrato de trabalho;

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores expressos em reais, exceto quando demonstrado de outra forma)

- ii) A redução de jornada e salário-hora por 30 dias, extensível por até 90 dias (estendido posteriormente para 120 dias através de decreto), a depender do grupo de risco do colaborador.

Como houve impactos negativos nas operações da Empresa, o que ocasionou em queda de receita operacional e consequente os custos e despesas foram redimensionados através de orçamentos projetados em 2020 por área de negócios e em toda estrutura de suporte administrativo.

Todos investimentos de melhoria previstos no orçamento foram realizados.

No âmbito corporativo, a Empresa implementou medidas necessárias para minimizar qualquer impacto na qualidade do atendimento a seus clientes, mitigar riscos para colaboradores e familiares e garantir a manutenção e continuidade das operações, dentre as quais:

- Comunicação corporativa recorrente por e-mail e aplicativos de mensagens, visando informar e conscientizar todos os colaboradores sobre os riscos relacionados à disseminação do vírus, sobre a forma de prevenção e, ainda, endereços para obtenção de informações oficiais e para verificação das informações falsas;
- Adoção do regime de home office para todos os colaboradores onde essa mobilidade for possível;
- Reforço na higienização de todos os locais de trabalho, inclusive os ônibus e pontos de apoio.

A Administração da Empresa seguirá atenta e diligente a todo e qualquer informação ou evento relacionado ao COVID -19, de forma a deixar seus cotistas e o mercado em geral informado acerca de mudanças de avaliação ou de outros fatores que tragam efeitos relevantes ao negócio.

APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela diretoria e autorizadas para emissão em 30 de junho de 2021.

Carlos Otávio de Souza Antunes

Diretor Presidente

CPF: 278.241.717-04

FIGUEIRA INVESTIMENTOS LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Valores expressos em reais, exceto quando demonstrado de outra forma)

Leda Macedo Rodrigues

Contador

CRC-RJ 101.823/0-8

/